

**PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK
DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG
TANAH WAKAF**



**Penulisan Hukum
(Skripsi)**

**Disusun dan Diajukan untuk
Melengkapi Syarat-Syarat Memperoleh Derajat Sarjana (S1) dalam Ilmu
Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

**Oleh :
DIMAS JALU KRISMANTO
NIM.E0010114**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2016**

PERSETUJUAN PEMBIBING

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK
DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG
TANAH WAKAF**

Oleh

Dimas Jalu K

NIM: E0010114

**Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Penulis Hukum
(skripsi) Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Surakarta, 14 Januari 2016

Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

WIDA ASTUTI S.H., M.H.

NIP. 196007151988032001

ROSITA CANDRAKIRANA S.H.,M.H.

NIP. 198412172009122006

PENGESAHAN PENGUJI

Penulisan Hukum (Skripsi)

**PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK
DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG
TANAH WAKAF**

Oleh:

DIMAS JALU KRISMANTO

NIM.E0010114

Telah diterima dan dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada :

Hari : KAMIS

Tanggal : 14 JANUARI 2016

DEWAN PENGUJI

1. Purwono Sungkowo Raharjo, S.H.,M.Hum. (.....)
NIP. 196106131986011001
Ketua
2. Rosita Candra Kirana, S.H.,M.H, (.....)
NIP. 198412172009122006
Sekretaris
3. Wida Astuti, S.H.,M.H (.....)
NIP. 196007151988032001
Anggota

Mengetahui

Dekan,

Prof.Dr.Supanto,S.H.,M.Hum.

NIP. 19601107 1986011001

PERNYATAAN

Nama : DIMAS JALU K

Nim : E0010114

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan hukum (skripsi) berjudul : **PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG TANAH WAKAF** adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan hukum (skripsi) ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan hukum (skripsi) dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum (skripsi) ini.

Surakarta, 14 Januari 2016

Yang Membuat Pernyataan

DIMAS JALU K
NIM. E0010114

ABSTRAK

Dimas Jalu Krismanto. 2015. E0010114. PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG TANAH WAKAF. Penulisan hukum (Skripsi). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis Hukum ini bertujuan untuk menjawab permasalahan mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional Surakarta dalam menyelesaikan sengketa tanah wakaf yang tidak didaftarkan. Penelitian yang dilaksanakan penulis termasuk penelitian dalam jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif, dengan menggunakan pendekatan kualitatif yakni suatu metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penelitian ini menggunakan data primer, data sekunder serta data tersier. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian dalam pembahasan maka dapat dikatakan bahwa penyelesaian penyelesaian sengketa pertanahan tanah wakaf di Sumber, Banjarsari oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, bahwa penyelesaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai fungsi Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu undang-Undang No. 41 tahun 2004 tentang tanah wakaf. Penyelesaian sengketa tanah wakaf oleh BPN berdasarkan Undang-undang no 41 tahun 2004 sudah sesuai dengan pasal 62 UU Nomor 41 Tahun 2004 ayat 1 dan 2 yaitu menyelesaikan dengan cara musyawarah apabila tidak bisa maka dilanjutkan dengan cara arbitrase, mediasi ataupun melalui pengadilan.

Kata Kunci: Penyelesaian, Tanah Wakaf, Kantor Pertanahan Nasional

ABSTRACT

Dimas Jalu Krismanto. 2015. E0010114. PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG TANAH WAKAF. Penulisan hukum (Skripsi). Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

The author of this law aims to address issues regarding the role of the National Land Agency in resolving disputes Surakarta waqf land that is not registered. Research conducted authors include research in law research emp iris that is descriptive, with qualitative approach that is a research method that produces descriptive data analytic that is what is stated by the respondent in writing or orally and also conduct a real, researched and studied as something intact. This study to use primary data, secondary data as well as data tertiary. Data collection techniques in this research that interview.

Based on the results penilitian in the discussion it can be said that the settlement of dispute settlement land donated land at the source, Banjarsari by Land Board Surakarta, that the settlement is done by the Land Board Surakarta has been in accordance with the laws and regulations regarding the functioning Land Board Surakarta namely Law OF No. 41 of 2004 on donated land. Waqf land dispute resolution by BPN based on Law No. 41 of 2004 is in conformity with article 62 of Law No. 41 of 2004 paragraphs 1 and 2 of completing the deliberation if it can not then proceed by way of arbitration, mediation or through the courts.

Keyword: Settlement , Land Endowment , the National Land Agency

MOTTO

“There is Nothing either good or bad, But Thinking makes it so.”

(William Shakespear)

“This is Fantasy Based on Reality.”

(Final Fantasy 15)

“I Never go back on my own words.”

(Uzumaki Naruto)

“Lelaki manjadi semakin kuat saat ditolak.”

(Jiraya)

“Hidup untuk makan dan makan untuk hidup.”

(Monkey D.Luffy)

“Menjadi Pahlawan hanyalah hobiku tetapi membantu orang kesusahan adalah tanggung jawabku pahlawan.”

(Saitama)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan atas wujud syukur, terimakasih dan cinta kepada:

1. Kepada Allah SWT yang memberikan rahmat dan hidayahnya kepada saya.
2. Kepada Ibuku yang tercinta (Titik Sri Subekti) dan Bapak yang terhormat (Gatut Krismanto) atas doa, kasih sayang dan usahanya yang keras untuk mendukungku.
3. Kepada Keluarga besarku yang selalu memberiku semangat
4. Sahabat-sahabatku yang selalu memberi semangat dan dorongan
5. Semua pihak yang memabantuku dalam menyelesaikan skripsi ini
6. Almamaterku, Fakultas Hukum UNS yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan dan pengalaman untuk menghadapi kehidupan yang sesungguhnya

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah melimpahkan segala rahmat serta karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini, yang merupakan syarat untuk memperoleh derajat Sarjana dalam Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta dengan judul **PERAN KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WAKAF YANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UU NO 41 TAHUN 2004 TENTANG TANAH WAKAF** Penulis menyadari bahwa keberhasilan dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini tidak bisa terlepas dari bantuan berbagai pihak, maka dengan rendah hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof.Dr. Supanto, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta beserta seluruh Pembantu Dekan yang telah memberikan ijin dan kesempatan kepada Penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Lego Karjoko, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik Penulis yang telah membimbing Penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Dr. I.Gusti Ayu Ketut Rachmi H, S.H.,M.M.selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta;
4. Ibu Wida Astuti, S.H.,M.H.,selaku Dosen pembimbing skripsi I. Terima kasih untuk kesabarannya dalam memberikan bimbingan, saran dan nasihat kepada Penulis sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan lancar.
5. Ibu Rosita Candrakirana, SH.M.H.,selaku Dosen pembimbing skripsi II. Terima kasih untuk kesabarannya dalam memberikan bimbingan, saran

dan nasihat kepada Penulis sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan lancar.

6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran staf Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum UNS sehingga dapat menjadi bekal penulis dalam penulisan hukum ini.
7. Keluarga Tercintaku, Ayahku Gatut Krismanto, Ibuku Titik Sri Subekti, Adikku Viona Riski Avianisa yang selalu memberikan doa, kasih sayang, dan tak pernah lelah memberi semangat serta nasehat agar aku menjadi lebih baik di dalam kehidupan ini yang tidak mungkin bisa terbalaskan. Kalian adalah orang tua yang hebat dan keluarga yang luar biasa bagiku.
8. Sahabat yang selalu ada baik dalam susah maupun senang Fahri, Damar, Andika, Zulfikar, Fathony, Risyad dan Rene. Terima kasih atas semangat, canda tawa, inspirasi selama menempuh perjuangan memperoleh gelar sarjana hukum.
9. Keluarga besar Fakultas Hukum UNS Tahun Ajaran 2010 yang menjadi bagian dari proses akademik Penulis.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu dengan besar hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun sehingga dapat memperkaya penulisan hukum ini. Semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun para pembaca.

Surakarta, 14 Januari 2016

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan Hukum.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Kerangka Teori.....	16
1. Pengertian Wakaf dan Tanah Wakaf.....	16
2. Peraturan dan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia.....	18
3. Peran Pemerintah Dalam Pemberdayaan Harta Wakaf.....	22
4. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	26
5. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	27
6. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah.....	38
7. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	30
8. Penyelesaian Sengketa Tanah.....	32

B.	Kerangka Pemikiran.....	35
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		41
A.	Hasil Penelitian.....	41
1.	Sejarah Singkat Kelembagaan Pertanahan.....	41
2.	Gambaran Umum Profil Kantor Pertanahan Nasional.....	48
3.	Visi,Misi,dan Fusngsi BPN.....	49
4.	Peran BPN dalam Mengatasi Sengketa Tanah Wakaf.....	51
B.	Pembahasan.....	58
1.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan Tanah Wakaf yang Tidak Didaftarkan Berdasarkan UU No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Oleh Kantor Pertanahan Nasional.....	58
2.	Kendala-Kendala dalam Upaya Menyelesaiakn Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Didaftarkan.....	71
BAB IV PENUTUP		73
A.	Simpulan.....	73
B.	Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....		75

DAFTAR GAMBAR

1.	Gambar Bagan Komponen-komponen Analisis Model Interaktif..	14
2.	Gambar Kerangka Pemikiran.....	35
3.	Gambar Bagan Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf.....	64

